

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسنولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وتنحصر مسنوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة رقم (٢٤١٠)، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً، فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات (إيضاح رقم ٤٢، ٤٧).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لمدي الوفاء بالتزامات العقود على مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٣، ٣٤، ٦٥، ٦٦).
- قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة مع شركاتها التابعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالي للمجموعة فإن الأمر يقتضي الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

القاهرة في: ١٧ أغسطس ٢٠٢٦

مراقب الحسابات
forvis
mazars
مراقب الحسابات
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)
س.م.م (٨٧٥)
مصطفى شوقي Forvis Mazars

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٣ ٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣	٤ ١٩٠ ٠٩١ ٦٠٣	(٣٩، ١١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٢ ٣٥٢ ٧٣٨ ٤٩٩	٢ ٣٥٢ ٧٦٠ ٩٩٩	(٤٠، ١٤٠، ٥٨)	استثمارات في شركات شقيقة
١ ٠٣٠ ٥٣٠ ١٨٣	١ ٠٠٦ ٤١٩ ٥٤٩	(٤١، ١٤٠)	استثمارات عقارية
١ ١٩٨ ١١١ ٣١٥	١ ٣٢٩ ٧٩٠ ٨٨٣	(٤٢، ١٧)	الأصول الثابتة - بالصافي
٢٥ ٧٨٤ ٨٥٢	١ ١٢٢ ٢٩٠ ٢٩٦	(٤٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
---	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(٤٤، ٣٢)	قرض مساند
٣٧ ٤٨٣ ٨٩٤	٢٦ ٦٦٢ ٤٦٦	(٤٥، ٢٠)	أصول - حق استخدام
١٢ ٢٢١ ٥٧٩ ١٧٠	١٦ ١٤٨ ١٥٩ ٨٩٢	(٤٥، ٢٠)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٥٩ ٩٢٤ ٤٣١	١٥٧ ٥٩٠ ٦٦٥	(٤٦، ٢٠)	أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٦ ٧٨٤ ٠٦٧	٢٦ ٧٨٤ ٠٦٧	(٢٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٠ ٩١٧ ٨٤٦ ٠١٤	٢٦ ٣٩٥ ٠٥٠ ٤٢٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦ ٣٦٨ ٢٦١ ٢١٩	٧ ٧٣٢ ٣٣٧ ٤١٣	(٤٧، ١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٤ ٥٦٨ ٤٧٣ ٠١٥	١٠ ١٣٥ ٦٣٤ ٢٨٢	(٤٨)	عملاء - أرصدة مدينة
٤ ٢٣٦ ٨١١ ٥٥٧	٥ ٣٥٠ ٤٨٣ ٠٢٥	(٤٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٧٤٣ ١١٠ ٢٧٣	٢ ٠٧٥ ٠٩٣ ٠١٣	(٥٠، ٣١، ٥٠)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٥ ٤٨٧ ١٣٠ ٩٣٣	٧ ٨٢١ ٢٤٠ ٦١٨	(٥١، ٥٣٧)	المستحق على أطراف ذات علاقة
٤ ٤٣٨ ٩٢٢ ٦٦٩	٥ ٧٦٦ ٥١٧ ٨٢٤	(٥١، ٥٣٧)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤ ٨٧٠ ٦٣٢ ٠٧٨	٤ ٩٠٩ ١٢٤ ٤٩٠	(٥٢، ٢٠)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١١٨ ٧٧١ ٩٤٢	١٠٧ ٠٦٩ ٥١٠	(٥٢، ٢٠)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٣ ٣٩٢ ٥٦١ ٧٦٥	١ ٩٣٩ ٠٨٥ ٥٧٤	(٥٢، ٣٦)	تفدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٥ ٢٢٤ ٦٧٥ ٤٥١	٤٥ ٨٣٦ ٥٨٥ ٧٤٩		إجمالي الأصول المتداولة
٥٦ ١٤٢ ٥٢١ ٤٦٥	٧٢ ٢٣١ ٦٣٦ ١٦٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(٦١)	رأس المال المصدر والمدفوع
(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	(٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨)	(٦٢)	أسهم الخزينة
٥٧٩ ٩٦٣ ٦٢١	٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٣	(٦٣)	احتياطي قانوني
١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	١ ١٥٩ ٩٩٠ ٢٧٦	(٦٤)	أرباح مرحلة
٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	١ ١٤٤ ٠٢٤ ٩٥٣		أرباح الفترة/العام
٨ ٠٧٨ ٤٠٤ ٤٤٢	٨ ٣٥٧ ٢٧٩ ٢٥٠		أجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٨٥٢ ٢٥٩ ٥٣٤	١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١	(٥٥)	قروض - طويلة الأجل
٣ ٢٩٢ ٨٦٨ ٢٤٢	٢ ٩٢٧ ٠٩٨ ٥٥٣	(٥٦، ٦٤)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٧ ٥٥٨ ٥٨٩ ٣١٠	١١ ١٩٤ ١٣٣ ٨٠٥	(٥٧، ٣٢)	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٢٥ ٧٩٢ ٣٩٨	٢ ٨٢٦ ٦٣٧		التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
١٢ ٧٢٩ ٥٠٩ ٤٨٤	١٥ ٣٢٢ ٨٣٩ ٠٤٦		أجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤٥٩ ٤٠٦ ١٠٩	٦٩٨ ٦٦٠ ٦٦٧	(٥٣)	بنوك دائنة
٤ ٥٧٩ ٨٩٨ ٣٠٥	١ ١٣٨ ٦٣٥ ٥٠٦	(٥٤)	تسهيلات ائتمانية
٣٣٩ ٥٨٤ ٠٠٠	---	(٥٥)	قروض قصيرة الأجل
٢ ٦٥٦ ٨٥٨ ٩٧١	٢ ٧٢٧ ٢١٥ ٣٣٩	(٥٦، ١٠٦)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
١٥ ٦٧١ ٧٤٤ ٩٠٢	٢٤ ١٨٧ ٤٥٠ ٤٨٣	(٥٨)	عملاء - دفعات مقدمة
٢٧٨ ٢٦٤ ٣٧٢	٢٦٤ ٦٦٠ ١٧٥	(٥٩)	التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء
٧٣١ ٢٢٩ ٩٣٨	٢٥٠ ٥٦٥ ٣٤٩		عن وحدات لم يتم تسليمها
١٧ ٥٠٥ ٥٨٨	٢٦ ٩٨١ ٤٠٨	(٥٧، ٣٢)	إيرادات مؤجلة
٧ ٩٢٥ ٥٢٠ ٣٠٠	١٤ ٣٤٨ ٧٣٤ ٦٩٨	(٥٨، ٣١، ٥٠)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١ ٨٩٠ ٤٣٢ ١٠٧	٣ ٤١١ ٦٣٥ ٨٩٢	(٦٠)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٦٠٨ ٧٩١ ٤٠٨	١ ١٠١ ٥١٤ ٣٨٤		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	(٦١)	موردون ومقاولون
١٣٣ ٧٩٦ ٢٨٠	٣٥٣ ٨٨٨ ٧١٣	(٦٢)	مخصصات
٣٥ ٣٣٤ ٦٠٧ ٥٣٩	٤٨ ٥٥١ ٥١٧ ٨٧٣		التزامات ضريبة الدخل
٤٨ ٠٦٤ ١١٧ ٠٢٣	٦٣ ٨٧٤ ٣٥٦ ٩١٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥٦ ١٤٢ ٥٢١ ٤٦٥	٧٢ ٢٣١ ٦٣٦ ١٦٩		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- أوراق قبض غير مدرجة في بنود القوائم المالية (إيضاح رقم ٧٣).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٦

إيضاح	أول يناير ٢٠٢٦	أول يناير ٢٠٢٥	أول أبريل ٢٠٢٦	أول أبريل ٢٠٢٥
رقم	٣٠ يونيه ٢٠٢٦	٣٠ يونيه ٢٠٢٥	٣٠ يونيه ٢٠٢٦	٣٠ يونيه ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي إيرادات النشاط	١٠.٩٣٥.٤٤١.٧٩٢	١٨٢١.٤٨٨.٩٧٦	٤.٥٢٨.٨٩٣.٩٠٧	٩.٢٩٣.٥٩٠
بخصم:				
تكاليف النشاط	٧.٦٢٤.١٤٠.٥٧٠	١.٤٣٥.٩٨١.٤٧٦	٣.٥٥٥.٩٦٦.٢٢٨	٥٧٠.٨٦٩.١٨٥
خصم مسموح به	٢٠.٩٠٣.٤٢٤	٢٠.٤٧٩.٥٦٠	١٤.٢٦٠.٥٦٩	١٥.١٨٧.٩٠٨
مجموع ربح النشاط	٣.٢٩٠.٣٩٧.٧٩٨	٣٦٥.٠٢٧.٩٤٠	٩٥٨.٦٦٧.١١٠	٣١٦.٨٧٣.٤٩٧
بخصم:				
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	١.٦٤٣.٥٣٥.٢٩٣	٥٧٩.٩٥١.٥٩٨	٧٦٥.٤٧٢.٧٢٨	٣٨٧.٢٢٧.٣٢٩
فوائد وتكاليف تمويلية	٦٣٦.٧٦٥.٥٤٧	٦٩٦.٥٦٦.٧٧٨	٢٢٥.٣٣٩.٣٧٢	٣٥١.٢٠١.٥٩٣
الإهلاكات والاستهلاكات	١٢٢.٠٥٧.٦٦٦	١٠٣.٥٥٧.٢٢٣	٦٢.٠٢٥.٠٨٢	٥٢.٥٧٢.٧٥٣
(رد) خسائر ائتمانية متوقعة	(٦.٤٩٤.٧٣١)	١.٣٢٣.٧٣٥	١.٥٩٦.٦٥٣	٩.٤٤٤.٨٢٤
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك	٢.٣٩٥.٨٦٣.٧٧٥	١.٣٨١.٣٩٩.٣٣٤	١.٠٥٤.٤٣٣.٨٣٥	٨٠٠.٤٤٦.٤٩٩
بضائف:				
استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض	٥٩.٢١٧.٠١٩	٨١.٢٥٥.٧٥٩	٣٢.٩٦٢.٦١٤	٤٠.٦٣١.٠٠٤
فوائد دائنة وعوائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة	٢٢١.٣٢١.٠٥٤	٦١.٤٠٦.٨٠٢	١٢٢.٢٠٩.٨٩٥	٣٣.٣٦٩.٥٢٢
إيرادات أخرى	٢٧٩.٠٤٥.٢٩٠	١٢٠.٣٤٠.٠٧٥	٥٣٥.٨٧٤.٢٠١	٢٣.٨٣٨.٢٢٠
اجمالي الإيرادات الأخرى	٥٥٩.٥٨٣.٣٦٣	٢٦٣.٠٠٢.٦٣٦	٦٩١.٠٤٦.٧١٠	٩٧.٨٣٨.٧٤٦
صافي أرباح (خسارة) الفترة قبل الضرائب	١.٤٥٤.١١٧.٣٨٦	(٧٥٣.٣٦٨.٧٥٨)	٥٩٥.٢٧٩.٩٨٥	(٣٨٥.٧٣٤.٢٥٦)
بخصم:				
مصروف ضريبة الدخل الجارية	٣١٠.٠٩٢.٤٣٣	--	١١١.٠١٢.٦٦٠	--
صافي أرباح (خسارة) الفترة بعد الضرائب	١.١٤٤.٠٢٤.٩٥٣	(٧٥٣.٣٦٨.٧٥٨)	٤٨٤.٢٦٧.٣٢٥	(٣٨٥.٧٣٤.٢٥٦)
نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)	٠,٤٠٤	(٠,٢٦٢)	٠,١٧١	(٠,١٣٤)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٦

أول يناير ٢٠٢٦	أول يناير ٢٠٢٥	أول أبريل ٢٠٢٦	أول أبريل ٢٠٢٥
٣٠ يونيه ٢٠٢٦	٣٠ يونيه ٢٠٢٥	٣٠ يونيه ٢٠٢٦	٣٠ يونيه ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح (خسائر) الفترة	١ ١٤٤ ٠٢٤ ٩٥٣	(٧٥٣ ٣٦٨ ٧٥٨)	٤٨٤ ٢٦٧ ٣٢٥
الدخل الشامل الأخر	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١ ١٤٤ ٠٢٤ ٩٥٣	(٧٥٣ ٣٦٨ ٧٥٨)	٤٨٤ ٢٦٧ ٣٢٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
(٧٥٣ ٣٦٨ ٧٥٨)	١ ٤٥٤ ١١٧ ٣٨٦		صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
١٠٣ ٥٥٧ ٢٢٣	١٢٢ ٠٥٧ ٦٦٦	(٤٢، ١٧)	تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٦٩٦ ٥٦٦ ٧٧٨	٦٣٦ ٧٦٥ ٥٤٧	(٦٩، ٢٩)	إهلاكات واستهلاكات
١ ٣٢٣ ٧٣٥	(٦ ٤٩٤ ٧٣١)	(٦٨)	تكاليف وفوائد تمويلية
(٦ ٦١٢ ٤٨٤)	--		خسائر ائتمانية متوقعة
(٤ ٧٤٧ ٦٠١)	--	(٤٢، ١٧)	توزيعات أرباح شركات تابعة
(٨١ ٢٥٥ ٧٥٩)	(٥٩ ٢١٧ ٠١٩)		أرباح بيع أصول ثابتة
(٦١ ٤٠٦ ٨٠٢)	(٢٢١ ٣٢١ ٠٥٤)		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
(١٠٥ ٩٤٣ ٦٦٨)	١ ٩٢٥ ٩٠٧ ٧٩٥		فوائد دائنة وعوائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
			أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١ ٤١٣ ٩٠٢ ٠٥١)	(١ ٤٧٢ ٣٢٤ ٦٢٦)	(٤٧، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٢٩٥ ٠٤٧ ٩٦٣	(٣ ٩٠٥ ٨٥٦ ١١٣)	(٤٥، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
(٦٨ ٥٩٦ ٣٧٨)	١٣ ٦٠٤ ١٩٧	(٤٦، ٢٠)	التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
(١ ٢٥٠ ٩٠٩ ١٦٦)	(٥ ٥٦٠ ١٣٢ ٩٣٨)	(٤٨)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(٩٢ ٢٢٦ ٣١٦)	(٣٣١ ٩٨٢ ٧٤٠)		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(١ ٦٩١ ٠٠٢ ٨١٧)	(١ ١١٤ ٨٩٧ ٣٩٠)	(٤٩)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٣٥١ ٨٥٥ ١٤٤)	(٢ ٣٣٥ ٨٤٢ ٨٩٣)	(٥٠، ٣١)	التغير في المستحق علي أطراف ذات علاقة
١ ٢٤٢ ١٢٠ ٩٣٤	٨ ٥١٥ ٧٠٥ ٥٨١	(٥٨)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٦٨ ٥٩٦ ٣٧٨	(١٣ ٦٠٤ ١٩٧)	(٥٩)	التغير في التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء
٨٥٢ ٩٦٨ ٨٥٨	(٤٨٠ ٦٦٤ ٥٨٨)		التغير في الإيرادات المؤجلة
١ ٥٧٥ ٩٩٩ ١٧١	٦ ٤٢٣ ٢١٤ ٣٩٨	(٥٠، ٣١)	التغير في المستحق إلي أطراف ذات علاقة
٢٤١ ٦٤٢ ٨١٧	(٤٩٧ ٨٦٠ ٥١١)	(٥٦)	التغير في أوراق دفع
٣٢٤ ٧٤٢ ٧٥٤	٤٩٢ ٧٢٢ ٩٧٦		التغير في الموردين والمقاولين
٥٩٧ ٦٥٥ ٥٨٧	١ ٥٢١ ٢٠٣ ٧٨٥	(٦٠)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
--	(٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠)		ضرائب دخل مسددة
(١٠ ١١٤ ٢٢٣)	(١٣ ٤٨٩ ٩٤٠)	(٥٧، ٣٢)	التغير في التزامات عقود التأجير
١ ٥٧٩ ٧٣٣ ١٠٩	٣ ٦٣٥ ٥٤٤ ٤٩٤	(٦٤)	التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١ ٧٩٣ ٩٥٧ ٢٩٨	٦ ٧١١ ٢٤٧ ٢٩٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٠٩ ٠٢٢ ٩٥٤)	(١١٠ ٥٥٦ ٧٤٠)	(٤٢، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٦ ٦١٢ ٤٨٤	--		مقبوضات من توزيعات أرباح شركات تابعة
(١ ٢٤٦ ٨٢٨ ٧١٦)	(٣٢٤ ٧٥٠ ٠٠٠)		(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
(٥٣٤ ٦٥٤ ٠٠٧)	(١ ٣٢٧ ٥٩٥ ١٥٥)	(٥١، ٥/٣٧)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢٢ ٥٩٩ ٨٩٩)	--		(مدفوعات) في استثمارات عقارية
--	(٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٤٣)	(مدفوعات) في قروض مساندة
--	(١ ٠٩٦ ٥٢٧ ٩٤٤)		(مدفوعات) في مسد تحت حساب استثمارات
٤ ٧٤٧ ٦٠١	--	(٤٢، ١٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٦١ ٤٠٦ ٨٠٢	٢٢١ ٣٢١ ٠٥٤		فوائد دائنة محصلة
(١ ٨٤٠ ٣٣٨ ٦٨٩)	(٢ ٦٧٢ ٦٠٨ ٧٨٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٠٣ ٣٨٩ ٥٠٢	٢٣٩ ٢٥٤ ٥٥٥	(٥٣)	مقبوضات بنوك دائنة
١ ٩٢٩ ٠٠٤ ٦٨١	(٣ ٤٤١ ٢٦٢ ٧٩٩)	(٥٤)	(مدفوعات) في ٢ مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
--	(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)	(٦٣)	(مدفوعات) في شراء أسهم خزينة
(٤٦٧ ٦٦٩ ٨٦٨)	(٦٣٩ ٢٣٥ ٥٦٤)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٥١ ٠١٣ ٣١١)	(٩٩٣ ٠٦٣ ٤٨٣)	(٥٥)	(مدفوعات) في القروض
١٦ ٢٢١ ١٣٢	--	(٥٥)	مقبوضات من القروض
(٥٥٥ ٢٤٠ ٠٦٥)	(٤٣٤ ٣١٨ ٣٥٦)	(٦٩، ٢٩)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
١ ٠٧٤ ٦٩٢ ٠٧١	(٥ ٤٩٤ ٥٤٠ ٢٢٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
١ ٠٢٨ ٣١٠ ٦٨٠	(١ ٤٥٥ ٩٠١ ٧٢٣)		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
--	٢ ٤٢٥ ٥٣٢		أثر (الخسائر) الائتمانية المتوقعة
٢ ٦٧٩ ٦٠٤ ٠٥٥	٣ ٣٩٢ ٥٦١ ٧٦٥		النقدية في أول الفترة
٣ ٧٠٧ ٩١٤ ٧٣٥	١ ٩٣٩ ٠٨٥ ٥٧٤	(٥٢، ٣٦)	النقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بفرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ايضاح رقم (٧٦)

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الإجمالي	(خسائر) أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	أرباح خزانة	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨ ٥٥٧ ٥٩١ ٥٨٦	٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧	١ ٨٦٢ ٨٤٠ ١٥٨	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦
--	--	(٧٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	--	١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨	(٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
--	(٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧)	٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧	--	--	--
--	--	(١٣ ٠٧٦ ١١٨)	١٣ ٠٧٦ ١١٨	--	--
(٤٦٧ ٦٦٩ ٨٦٨)	--	(٤٦٧ ٦٦٩ ٨٦٨)	--	--	--
(٧٥٣ ٣٦٨ ٧٥٨)	(٧٥٣ ٣٦٨ ٧٥٨)	--	--	--	--
٧ ٣٣٦ ٥٥٢ ٩٦٠	(٧٥٣ ٣٦٨ ٧٥٨)	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	--	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦
٧ ٣٣٦ ٥٥٢ ٩٦٠	(٧٥٣ ٣٦٨ ٧٥٨)	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	--	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦
(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	--	--	--	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	--
٨٤٢ ٩٤٣ ٥٨٩	٨٤٢ ٩٤٣ ٥٨٩	--	--	--	٢٠٢٥
٨ ٠٧٨ ٤٠٤ ٤٤٢	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	٢٠٢٥
٨ ٠٧٨ ٤٠٤ ٤٤٢	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	٢٠٢٥
(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)	--	--	--	(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)	٢٠٢٦
--	--	(٤ ٤٧٨ ٧٤٢)	٤ ٤٧٨ ٧٤٢	--	٢٠٢٦
--	(٨٩ ٥٧٤ ٨٣١)	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	--	--	٢٠٢٦
(٦٣٩ ٢٣٥ ٥٦٤)	--	(٦٣٩ ٢٣٥ ٥٦٤)	--	--	٢٠٢٦
١ ١٤٤ ٠٢٤ ٩٥٣	١ ١٤٤ ٠٢٤ ٩٥٣	--	--	--	٢٠٢٦
٨ ٣٥٧ ٢٧٩ ٢٥٠	١ ١٤٤ ٠٢٤ ٩٥٣	١ ٠١٥ ٩٩٠ ٢٧٦	٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٣	(٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨)	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦

* طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة والمعدل بموجب القانون رقم (٤) لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقريّة الذكيّة بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة- جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

رقم القيد في السجل التجاري : ٢٣٨٥٩ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.
مدة الشركة: ٢٥ عاماً تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري وتنتهي في ٩ يناير ٢٠٣٠.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول مارس من كل عام وتنتهي ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسي للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٧ أغسطس ٢٠٢٦.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي، وقد قامت الشركة بتوفير أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكني بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١٥٣,٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكني بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتباراً من المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في التوسع في ممارسة نشاط التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الأخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة - على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالى إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٩.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (باديا) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من مايو ٢٠١٨.

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة - مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدعت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من سبتمبر ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذي تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ في أول أكتوبر ٢٠٠٧ من إحدى الشركات الشقيقة.

وتم إبرام عقد لإدارة نادى بالم هيلز- بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - مع شركة بالم سبورتس للأندية (شركة تابعة) اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠٪ من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة (بالم هيلز للتعمير) على ٢٠٪ من إيرادات تشغيل النادي.

(د) مشروع بوتانيكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلى بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ في ضوء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٩ الخاص بإجراءات تحويل الأراضي بمدينة سفنكس الجديدة من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني - تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا قرار هيئة المجتمعات العمرانية رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٧ بالتعامل بأسلوب السداد العيني وتم التنازل والتسوية عن مساحة ١٢٨٣ فدان تقريباً من المساحة الإجمالية للأرض لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٤٧).

(هـ) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة في تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤، ١٥، ١٦) بيانها كما يلي:

نسبة المساهمة

٪٩٩,٩٩٦	شركة جودة للخدمات التجارية
٪٩٩,٩٩	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٪٩٩,٩٨٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٩٩,٩٩٨	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٪٩٩,٩٤٥	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٪٩٩,٩٩	شركة بالم سيورتنس للأندية
٪٩٩,٩٩٤	شركة بالم للتطوير العقاري
٪٩٩,٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٪٩٩,٤	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٪٧٩,٨	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٪٩٩,٤	شركة بالم هيلز للمنتجعات
٪٩٩,٤	شركة بالم للتنمية العمرانية
٪٩٩,٤	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٪٩٩,٢	شركة بالم هيلز العقارية
٪٩٩,٢	شركة بالم للأندية
٪٦٠	شركة بالم الاسكندرية
٪٩٩,٢٥	شركة يونيتد إنجنييرنج للهندسة والمقاولات
٪٩٨	شركة بالم هيلز للفنادق
٪٨٨,٩٥	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٦٩,٤٥	شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٪١٠٠	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٪٥١	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٪٥١	الشركة السعودية للتطوير العمراني
٪٥١	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٪٤٩	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٪٠,٢٤٤	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٪٤٩	شركة أي أف إس لإدارة المنشآت
٪٩٩,٩٨٧	شركة بالم هيلز للتعليم
٪١	شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٪٩٩	شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٪٩٩	شركة بالم هيلز للمطاعم
٪٩	شركة بالم للتمويل العقاري
٪٢,٥٢٥	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٪٠,٠٠٥	شركة بالم للفنادق والقرى السياحية
٪٢٠,٠٢	شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية
٪٣٢,٦١٤	شركة تعليم لخدمات الإدارة
٪٨٠	شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة
٪٦٤,٩٥	شركة بالم مونت للتنمية العمرانية

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية دورية ٣١ مارس ٢٠٢٦، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغيير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغيير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

• عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية عند الاعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

• المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية العام المالي على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

١٤- الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية باتباع أسلوب التكلفة، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معنة.

(ج) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي أو مباني أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أي عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥ - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز توصيل الأصل للوصول إلى الحالة التي يصبح جاهز للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلى بنود الأصل الثابتة.

١٦ - الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملمس، والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية العام المالي بتكلفة الاقتناء مخصصاً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

١٧ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها باتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الاقتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معذا للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلي (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
٥٪	مباني
٢٥٪	آلات ومعدات
٢٥٪	مولدات ومعدات كهربائية
٢٥٪	ماكينات تصوير وتغليف
٢٥٪	معدات قياس
٣٣,٣٣٪	أثاث وتجهيزات مكتبية
٢٥٪	أجهزة وبرامج حاسب إلى
٢٥٪	معدات مكتبية
٢٥٪	أثاث وتجهيزات
٢٥٪	سقالات وشدادات
٢٥٪	وسائل نقل وانتقال

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في العام التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقيمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال قياس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كيانين وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقيمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة من الزمن وذلك بواقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات والتي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواء كانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقية للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- أسهم الخزينة

تتمثل في أسهم الشركة التي يتم إقتنائها طبقاً لقرارات مجلس الإدارة الصادرة في هذا الشأن وطبقاً للأحكام الواردة لتنظيم الاستحواذ على أسهم الشركة والواردة بالقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وكذلك طبقاً لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة وتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية، حيث يتم إثبات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الاقتناء)، وتدرج بالقوائم المالية بتكلفة الإقتناء وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم إثبات التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

٢٢- اضمحلال الأصول

١-٢٢ الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الإنتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتنقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في الجودة الإنتمانية للأصل المالي منذ الإعراف الأولى بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الإعراف الأولى والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الإنتمان منذ الإعراف الأولى أو التي تنطوي على مخاطر إنتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الإعراف بخسائر إنتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً.

خسائر الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الإنتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى الحياة – مع عدم إضمحلال قيمة الإنتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الإنتمان منذ الإعراف الأولى، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على إضمحلال القيمة. يتم الإعراف بخسائر إنتمان متوقعة على مدة الحياة لتلك الأصول، خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الإنتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الإنتمان للأصول المالية منذ الإعراف الأولى. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الإنتماني دون درجة الاستثمار. يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغيراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف الإنتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان. ترى الشركة أن مخاطر الإنتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الإنتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية كل فترة مالية مقارنةً بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

المرحلة الثالثة: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى الحياة – إضمحلال قيمة الإنتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر إنتمان متوقعة على مدى الحياة.

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الإنتمان. تحدد الشركة التعثر في السداد بأنه: أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته (بغض النظر عن المبلغ المعني أو عدد الأيام المستحقة).

عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف انتمائياً:

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
 - من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
 - يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.
- تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال في قيمتها كما هو موضح أدناه. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:
- المرحلة الأولى : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
 - المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
 - المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الإضمحلال في القيمة المتعلقة بالأدوات المالية على النحو التالي:

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الإعراف الأولي في المرحلة الأولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل إدارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- إذا تم تحديد أن هناك زيادة جوهريّة في خطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.
- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.
- يتم تصنيف الأصول المالية التي انشأتها أو اقتنتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الائتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢-٢٢ اضمحلال الأصول غير المالية

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتي تمثل القيمة العادلة للأصل مخصوماً منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٣ - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمناً، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٤- دائنو شراء أراضي

يتمثل بند دائنو شراء الأراضي في قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضي لمزاولة نشاطها الرئيسي، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات في تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلي أو سعر الفائدة السائد.

٢٥- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق في قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقدة عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقاري للوحدات المتعاقدة عليها.

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجمة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٧- ضرائب الدخل الجارية

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداد له لمصلحة الضرائب.

ب- ضريبة الدخل المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذي يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٨- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٩- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٠- نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام المالي مرجحًا بعامل الوقت.

٣١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٣٢- عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وباللزام عقد التأجير في تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة في تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار في الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (ليبور) أو مبالغ يتوقع سدادها بموجب ضمانات وسعر ممارسة لخيار الشراء ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير.

القياس اللاحق

- في نهاية العام يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء وفيما عدا ذلك يتم استهلاك الأصل إلى نهاية العمر الإنتاجي أو نهاية مدة التأجير أيهما أقرب كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة أصل "حق الانتفاع" إن وجد.

- بعد تاريخ عقد التأجير يتم قياس التزامات عقد التأجير ليعكس تغيرات دفعات الإيجار بما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير.

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

و(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير.

وإذا حدث تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير معدل الفائدة المستخدم في تحديد دفعات الإيجار يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير ليعكس دفعات الإيجار المعدلة.

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

في حالة البيع مع إعادة الاستئجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع (حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدامه والحصول على المنافع المتبقية منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي :

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (أ) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان الأصل.

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

قد تختار الشركة عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

٣٣- إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-

- تحديد العقد.

- تحديد التزامات الأداء.

- تحديد سعر المعاملة.

- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حل أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.

- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء طبقاً لما يلي:

- على مدار زمني

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية:

أ - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل.

أ.ج- لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- عند نقطة من الزمن

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل - وتوجيه استخدام الأصل - والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

- يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به - القيمة التعاقدية ليعكس أثار القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى)، على أساس المدى الزمني عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالتزامات حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لطريقة القياس -المخرجات- المعتمدة لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء وباستخدام معدلات القياس المعقولة لمدي التقدم وذلك كالاتي:

• إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل طبقاً للسياسة الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالتزامات على مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوى وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

• تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء حصر الأداء المكتمل للوحدات المتعاقد عليها على مستوى وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق وكبائن وشاليهات) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى) عن نقطة من الزمن التي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل.

• إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإنتمائية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات لكل وحدة متعاقد عليها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

• تكاليف نشاط التطوير العقاري :

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

٣٥- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الرئيسي والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالتزامات لمستوي إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث أن الشركة مقيدة تعاقدياً من توجيه الأصل لاستخدام آخر نظراً لكون الوحدة المتعاقد عليها (المبيعة) محددة الحدود والمعالم مسبقاً بالعقد فيما يتعلق بالوحدات المستقلة (فيلات وتاون هاوس)، كما أن للشركة حقاً تعاقدياً في تحصيل قيمة بيع الوحدة من العميل على أقساط وفي حالة عدم التزام العميل يتم إسقاط آجال الأقساط المستحقة على الوحدة مع التزام العميل بسداد تلك الأقساط دفعة واحدة وفي حالة إنهاء العقد لأسباب غير عدم قيام المنشأة بالأداء كما هو متعهد به تقوم الشركة باسترداد التكاليف التي تكبدتها من العميل نظير أداءها المكتمل حتى تاريخه بالإضافة إلى نسبة من القيمة التعاقدية (هامش ربح)، كما يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدي الوفاء بالتزامات على مستوي وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقد.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها عند نقطة من الزمن وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقيق واقعة التحصيل الفعلي أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواء بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

ج- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدنياً - إلى المشتري، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

د- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٦- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لأجل أقل من تسعة أشهر.

٣٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٧- الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدنياً بالقيمة العادلة بالإضافة الي تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة الي حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدنياً بسعر المعاملة.

٢/٣٧- الأصول المالية - التوبيب والقياس اللاحق

عند الاعتراف الأولي يتم توبيب الأصل المالي على (أدوات الدين) انه مقاس بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر كاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات في أدوات حقوق الملكية او بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية. وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأولي من فترة اعداد التقارير المالية الأولي بعد التغيير في نموذج الاعمال.

يتم تبويب الأصل المالي (أدوات دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفقات نقدية تعاقدية، و
- في حالة انه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها ميوّبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه أحياناً على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٧- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.

- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤/٣٧ - الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل فائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.

- يتمشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥/٣٧ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

- | | |
|---|--|
| الأصول المالية المقيمة | تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر. |
| الأرباح والخسائر | |
| الأصول المالية بالتكلفة | تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. |
| المستهلكة | |
| إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر. | |
| أدوات الدين المقيمة | تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. |
| بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى | إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر. |
| صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر. | |

استثمارات حقوق الملكية تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة. العادلة.
بنود الدخل الشامل توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.
الأخرى صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

٦/٣٧ - الالتزامات المالية - التوبيب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم توبيب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم توبيب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المسبالية الأخرى يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٧/٣٧ - الاستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

التزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٨/٣٧ - مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٩/٣٧- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد المضيف والمحاسبة عنها منفصلة إذا لم يكن العقد المضيف أصلاً مالياً وفي حالة توافر شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٨- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر السوق

(١/أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في القوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات.

وقد بلغت قيمة صافي الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية المرتبطة بأسعار الفائدة في تاريخ إعداد المركز المالي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	الأصول المالية
جنيه مصري	رقم	حسابات جارية عملة محلية
١ ٥١٦ ٧٦٦ ١٥٩	(٥٢)	بنوك حسابات ودائع عملة محلية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	(٥٢)	الإجمالي
١ ٥١٩ ٢٦٦ ١٥٩		التزامات مالية
		قروض
١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١	(٥٥)	بنوك دائنة
٦٩٨ ٦٦٠ ٦٦٧	(٥٣)	تسهيلات ائتمانية
١ ١٣٨ ٦٣٥ ٥٠٦	(٥٤)	الإجمالي
٣ ٠٣٦ ٠٧٦ ٢٢٤		
(١ ٥١٦ ٨١٠ ٠٦٥)		

تحليل الحساسية

في حالة تغير أسعار الفائدة عن الأسعار الحالية مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن ذلك سيؤثر علي حساسية قائمة الأرباح والخسائر نتيجة افتراض تغير سعر الفائدة وذلك بناءً علي الأصول والالتزامات المالية المرتبطة بسعر الفائدة وذلك علي النحو التالي:

- في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن السنة التي حدث بها تغيير ستتأثر (نقص)/ زيادة بمبلغ (٣٠,٣) مليون جنيه مصري تقريباً.

(٢/أ) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات وقد تم تقييم أرصدة الأصول بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السائد في تاريخ المركز المالي.

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الاجنبية في تاريخ المركز المالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

جنيه مصري

٤٠٠ ٢٩٤ ٥٦٦

صافي رصيد العملات الأجنبية – أصل

تحليل الحساسية:

مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار العملات الأجنبية ويوضح الجدول التالي مدى حساسية الشركة لزيادة أو نقص بنسبة ١٠٪ في الجنيه المصري مقابل أسعار صرف العملات الأجنبية مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، وأثر ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر للشركة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

جنيه مصري

٤٠٠ ٢٩٤ ٥٦٦

المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية

أثر زيادة / (انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:

٤٠٠ ٢٩ ٤٥٧

عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(٤٠٠ ٢٩ ٤٥٧)

عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٨).

بالإضافة إلى ذلك ما تقدم فإن عقود العملاء تنص على عدم نقل ملكية الوحدات إلى العملاء قبل سداد كامل قيمة الوحدات، ولذلك لم يحدث قبل ذلك وجود أية خسائر أو اضمحلال في أرصدة العملاء.

كما تحقق الشركة أرباح مباشرة وغير مباشرة في حالة عدم سداد العملاء لباقي المستحقات على الوحدة حيث يتم إلغاء التعاقد ورد المبالغ السابق سدادها بعد خصم رسوم الإلغاء طبقاً للعقد المبرم، بالإضافة إلى التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

تقوم الشركة بالدراسة الدورية للخسائر الائتمانية المتوقعة لمقابلة أثر خطر الائتمان المتوقع على عدم جودة الأصول المالية.

(ج) خطر الاستثمار

يتمثل خطر الاستثمار في الانخفاض المحتمل في العوائد والتوزيعات المحتملة والمتوقعة في الشركات المستثمر في رؤوس أموالها وإمكانية إعادة الاستثمار في أوراق مالية أخرى ذات عوائد مرتفعة نسبياً، وذلك بالإضافة إلى المخاطر المحتملة من عدم التنوع المناسب في محفظة الأوراق المالية في كافة القطاعات الاستثمارية القائمة والمحتملة، وتقوم الشركة باتباع سياسة في إدارة محفظة الأوراق المالية بالشركة من شأنها تعظيم العوائد والإيرادات والأرباح المحققة من خلال عمليات الشراء (وإعادة البيع وكذلك البيع وإعادة الشراء وذلك بالإضافة للتنوع في الاستثمار في القطاعات الاستثمارية ذات العوائد المستقرة نسبياً.

(د) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل التزاماتها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر الى الحد الأدنى.

وفيما يلي بيان تحليلي للالتزامات المالية الإجمالية وغير المخصومة وتشمل مدفوعات الفائدة التعاقدية في تاريخ المركز المالي وهي كما يلي:

إيضاح

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

رقم	جنيه مصري أقل من عام	جنيه مصري أكثر من عام	الالتزامات المالية
(٥٠ ب)	١٤ ٣٤٨ ٧٣٤ ٦٩٨	--	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
(٥٣)	٦٩٨ ٦٦٠ ٦٦٧	--	بنوك دائنة
(٥٤)	١ ١٣٨ ٦٣٥ ٥٠٦	--	تسهيلات ائتمانية
(٥٥)	--	١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١	القروض
(٦٠)	٣ ٤١١ ٦٣٥ ٨٩٢	--	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٦٤)	--	١١ ١٩٤ ١٣٣ ٨٠٥	التزامات أخرى - اتحاد شاغلين
	١ ١٠١ ٥١٤ ٣٨٤	--	موردون ومقاولون
	٢٠ ٦٩٩ ١٨١ ١٤٧	١٢ ٣٩٢ ٩١٣ ٨٥٦	الإجمالي

٣٩- استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٣.٩١ ١٩٠.٠٩١ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي:

الكيان	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	تكلفة الاستثمار ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	تكلفة الاستثمار ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
القانوني	%		جنيه مصري ١٣٢ ٢٧٠.٠٠٠	جنيه مصري ١٣٢ ٢٧٠.٠٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٩٨٥	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠.٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠.٠٠٠
ش.م.م	٪٥١	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠.٠٠٠	٧ ٦٥٠.٠٠٠
ش.م.م	٪٥١	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠
ش.م.م	٪٠,٢٤٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
ش.م.م	٪٩٨	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠
ش.م.م	٪٩٩,٩٩٤	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٢٥	٩ ٩٢٥ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٢٥	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٤٠	١٩ ٩٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
ش.م.م	٪٧٩,٨٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٢٤ ٨٥٠	٢٥٠ ٢٤٨ ٥٠٠	٢٥٠ ٢٤٨ ٥٠٠
ش.م.م	٪٦٠	١٥ ٠٠٠	٦٨ ٣٠٧ ٢٧٦	٦٨ ٣٠٧ ٢٧٦
ش.م.م	٪٩٩,٢٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٩٩٨	٤٩٩ ٩٩٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠
ش.م.م	٪٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٩٨٧	١ ٤٨٩ ٨٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٩٩٩	٥٠ ٩٩٩ ٧٠٠	٢١ ٩٩٩ ٨٠٠	٢١ ٩٩٩ ٨٠٠
ش.م.م	٪٩٩	٤٩٥ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠
ش.م.م	٪٨٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩٦٩ ٢٣٦ ٧٥٤	١ ٩٦٩ ٢٣٦ ٧٥٤
ش.م.م	٪٩٩	٢٤ ٧٥٠	٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠
ش.م.م	٪٦٤,٩٥	١٢ ٩٩٠ ٠٠٠	٣٢٤ ٧٥٠ ٠٠٠	٣٢٤ ٧٥٠ ٠٠٠
ش.م.م	٪٩٩,٩٤٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢
ش.م.م	٪٥١	٥١ ٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥
ش.م.م	٪٩٩,٩٩٦	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧
ش.م.م	٪١٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠
ش.م.م	٪٨٨,٩٥	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣
ش.م.م	٪٩٩,٩٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٨١٦ ٢٩١ ٧٦٧	٨١٦ ٢٩١ ٧٦٧
ش.م.م	٪٦٩,٤٥	٦٦ ٢٦٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠
ش.م.م	٪٨١,٣٤ ٢٠٦	٢٨١ ٠٣٤ ٢٠٦	٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠	٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠
ش.م.م	٪٥٨٧ ٨٠٨ ٥٦٣	٤ ٥٨٧ ٨٠٨ ٥٦٣	٣٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣	٣٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣

يخصص:
الانخفاض في الاستثمارات
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية فيما عدا شركة بالم هيلز القابضة المحدودة.
- جميع الشركات المستثمر فيها غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية أو أية أسواق مالية أخرى.
- جميع الشركات المستثمر فيها عدا التأسيس تم بالاستثمار بها بالتقديم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التي تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٤٠- استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢ ٣٥٢ ٧٦٠ ٩٩٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

الاستثمار	الكيان القانوني	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
أي اف اس بالم لإدارة المنشآت	ش.م.م	٤٩%	٩٨ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠
انسبايرد للتعليم - ايجيبت	ش.م.م	١%	٣ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٤٩%	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	٢,٥٢٥%	٥ ٠٥٠	٥٠٥ ٠٠٠	٥٠٥ ٠٠٠
شركة بالم للتمويل العقاري	ش.م.م	٩%	١١ ٢٥٠	١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ١٢٥ ٠٠٠
بالم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٠,٠٠٥%	١	٢٥	٢٥
السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية	ش.م.م	٢٠,٠٢%	٧٢ ٠٧١	٢٠٨ ٠٢٠ ٨٧٠	٢٠٨ ٠٢٠ ٨٧٠
تعليم لخدمات الإدارة	ش.م.م	٣٢,٦١٤%	٢٣٨ ١٦٦ ٦٩٥	٢ ١٤١ ٨٥٥ ١٠٤	٢ ١٤١ ٨٥٥ ١٠٤
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦				٢ ٣٥٢ ٧٦٠ ٩٩٩	٢ ٣٥٢ ٧٣٨ ٤٩٩

٤١- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١ ٠٠٦ ٤١٩ ٥٤٩ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وكذلك تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول وذلك كما يلي:

مدرسة كراون - كينج سكول	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
تكاليف المدرسة	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨
يخصم:		
مجمع الاهلاك اول المدة	٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢	٣١ ٦١٥ ٧٢١
إهلاك الفترة/ العام	٢٢ ٠٣٧ ٤٧٩	٤٣ ٦٠٨ ٥٠١
مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام	٩٧ ٢٦١ ٧٠١	٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢
صافي تكلفة المدرسة	٩٦٤ ٤٣٦ ٣٣٧	٩٨٦ ٤٧٣ ٨١٦
محلات منتجع بالم هيلز		
تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)*	٧٧ ٤١٨ ٢٦١	٧٧ ٤١٨ ٢٦١
يخصم:		
مجمع الاهلاك اول المدة	٣٣ ٣٦١ ٨٩٤	٢٩ ٢١٥ ٥٨٣
إهلاك الفترة/ العام	٢ ٠٧٣ ١٥٥	٤ ١٤٦ ٣١١
مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام	٣٥ ٤٣٥ ٠٤٩	٣٣ ٣٦١ ٨٩٤
صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)	٤١ ٩٨٣ ٢١٢	٤٤ ٠٥٦ ٣٦٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١ ٠٠٦ ٤١٩ ٥٤٩	١ ٠٣٠ ٥٣٠ ١٨٣

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لمحلات المول التجاري (شارع ٨٨) وكذا المدرسة كراون - كينج سكول المملوكين للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي (اتفاقات تمويل) وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيًا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٥٦ ب، ٥٦، ٧٥).

٤٢- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٨٣ ٧٩٠ ٣٢٩ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي	مجموع الإهلاك	إهلاك الفترة	الإهلاك في	مجموع	إضافات خلال الفترة	التكلفة في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢٦	جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	أول يناير ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أراضي
٢٧ ٨١١ ٥٨٥	---	---	---	٢٧ ٨١١ ٥٨٥	١٤ ٨٩٠ ٩٢٣	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	
٣٥٨ ٣٦٤ ٢٣٨	١٤٩ ٠٥٣ ٦٣٧	٩ ٧٧٢ ٢١٩	١٣٩ ٢٨١ ٤١٨	٥٠٧ ٤١٧ ٨٧٥	١٣٨ ٣٤٣ ٢٠٠	٣٦٩ ٠٧٤ ٦٧٥	مباني
٤١ ٤٠٥ ٠٩٥	٧٠ ٣١٠ ٤٦٦	٦ ٥٥٠ ٧٤٥	٦٣ ٧٥٩ ٧٢١	١١١ ٧١٥ ٥٦١	١٦ ٢٠١ ٨٨٦	٩٥ ٥١٣ ٦٧٥	آلات ومعدات
٥٢ ٨١١ ٣١٦	٣٥ ١٢٦ ٦٥٦	٨ ٥٨٧ ٦٧١	٢٦ ٥٣٨ ٩٨٥	٨٧ ٩٣٧ ٩٧٢	١٣ ٠٠٢ ١٤٠	٧٤ ٩٣٥ ٨٣٢	وسائل نقل
٥٣ ٥٣٣ ٦٢٥	١٣٦ ١٤٥ ٤٩٦	١٥ ٢٠١ ٢٤٨	١٢٠ ٩٤٤ ٢٤٨	١٨٩ ٦٧٩ ١٢١	١٤ ٧٣٩ ٦٤٨	١٧٤ ٩٣٩ ٤٧٣	أجهزة حاسب آلي
١٩ ٠٣٤ ١٨٠	٢٠ ٧٨٠ ٩٨٠	٣ ٠٣٢ ٥٩٨	١٧ ٧٤٨ ٣٨٢	٣٩ ٨١٥ ١٦٠	---	٣٩ ٨١٥ ١٦٠	تجهيزات وتحسينات
١٠٢ ٦١٧ ١٨٩	١١٣ ١٧٩ ٦٣٤	٢٣ ١٥٤ ٩٣٩	٩٠ ٠٢٤ ٦٩٥	٢١٥ ٧٩٦ ٨٢٣	٢٨ ٠٣١ ٣٥٠	١٨٧ ٧٦٥ ٤٧٣	أثاث
٦٧٤ ٢١٣ ٦٥٥	٤٤٩ ٢٧٥ ٦٩٤	٢٧ ٢٣٠ ١٥٩	٤٢٢ ٠٤٥ ٥٣٥	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	---	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	ملاعب الجولف
١ ٣٢٩ ٧٩٠ ٨٨٣	٩٧٣ ٨٧٢ ٥٦٣	٩٣ ٥٢٩ ٥٧٩	٨٨٠ ٣٤٢ ٩٨٤	٢ ٣٠٣ ٦٦٣ ٤٤٦	٢٢٥ ٢٠٩ ١٤٧	٢ ٠٧٨ ٤٥٤ ٢٩٩	إجمالي تكلفة الأصول في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٩٣ ٥٢٩ ٥٧٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٦ ٤٠٣ ٩٧٤	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
٦٣ ٤٢٧ ٣٩١	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
٢٣ ٦٩٨ ٢١٤	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٩٣ ٥٢٩ ٥٧٩	

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة أرض ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة حيث قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي (اتفاقات تمويل) وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ١٥٦، ١٥٦ ب، ٧٥).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٣١٥ ١١١ ١٩٨ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إهلاك العام	إهلاك في أول يناير ٢٠٢٥	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إستعدادات خلال العام	إضافات خلال العام	أول يناير ٢٠٢٥	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
٢٢٩ ٧٩٣ ٢٥٧	١٣٩ ٢٨١ ٤١٨	--	١٦ ٧٣٢ ٧٤٧	١٢٢ ٥٤٨ ٦٧١	٣٦٩ ٠٧٤ ٦٧٥	--	٥٠ ٢١٥ ٧٥٥	٣١٨ ٨٥٨ ٩٢٠	٣١٨ ٨٥٨ ٩٢٠
٣١ ٧٥٣ ٩٥٤	٦٣ ٧٥٩ ٧٢١	--	١٠ ٣٨٠ ٩٠٦	٥٣ ٩٥٣ ١٦٦	٩٥ ٥١٣ ١٦٥	٥٧٤ ٣٥١	١٥ ٩٤١ ٩٦٧	٨٠ ١٤٦ ٠٥٩	٨٠ ١٤٦ ٠٥٩
٤٨ ٣٩٦ ٨٤٧	٢٦ ٥٣٨ ٩٨٥	٥٧٤ ٣٥١	١٣ ١٠٩ ٠١٠	١٦ ٣١٢ ٨٦٥	٧٤ ٩٣٥ ٨٣٢	٢ ٨٨٢ ٨٩٠	٣٦ ٢٨٦ ٨٨٦	٤١ ٥٣١ ٨٣٦	٤١ ٥٣١ ٨٣٦
٥٣ ٩٩٥ ٢٢٥	١٢٠ ٩٤٤ ٢٤٨	٤٨٤ ٤٢٦	٢٧ ٥٥٩ ٥٨٤	٩٣ ٨٦٩ ٠٩٠	١٧٤ ٩٣٩ ٤٧٣	٤٨٤ ٤٢٦	٣٢ ٧١٣ ٢٨٧	١٤٢ ٧١٠ ٦١٢	١٤٢ ٧١٠ ٦١٢
٢٢ ٠٦٦ ٧٧٨	١٧ ٧٤٨ ٣٨٢	٨ ٣٥٤	١ ٩٥٠ ١٤٣	١٥ ٨٠٦ ٥٩٣	٣٩ ٨١٥ ١٦٠	٨ ٣٥٤	٢٢ ٢٠٥ ٨٥١	١٧ ١١٧ ٦٦٣	١٧ ١١٧ ٦٦٣
٩٧ ٧٤٠ ٧٧٨	٩٠ ٠٢٤ ٦٩٥	٧٤٧ ٦٤٢	٣٢ ٠٦٣ ٨٣٣	٥٨ ٧٠٨ ٥٠٤	١٨٧ ٧١٥ ٤٧٣	٧٤٧ ٦٤٢	٨٣ ٠٥٣ ١٨٨	١٠٥ ٤٥٩ ٩٢٧	١٠٥ ٤٥٩ ٩٢٧
٧٠١ ٤٤٣ ٨١٤	٤٢٢ ٤٥٥ ٣٥٥	--	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	٣٦٧ ٥٨٥ ٢١٦	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩
١ ١٩٨ ١١١ ٣١٥	٨٨٠ ٣٤٢ ٩٨٤	٤ ٦٩٧ ٦٦٣	١٥٦ ٢٥٦ ٥٤٢	٧٢٨ ٧٨٤ ١٠٥	٢ ٠٧٨ ٤٥٤ ٢٩٩	٤ ٦٩٧ ٦٦٣	٢٤٠ ٤١٦ ٩٣٤	١ ٨٤٢ ٧٣٥ ٠٢٨	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٥٦ ٢٥٦ ٥٤٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري
٩ ٧٠٥ ٣٣٥
١٠٨ ٩٩٥ ٧٦٥
٣٧ ٥٥٥ ٤٤٢
١٥٦ ٢٥٦ ٥٤٢

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٧٦ ٢٧٢ ٧٧٢ جنيه مصري:

جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤ ٧٧٢ ٢٧٦	٤ ٧٧٢ ٢٧٦	٤ ٧٧٢ ٢٧٦
٤ ٦٩٧ ٦٦٣	٤ ٦٩٧ ٦٦٣	٤ ٦٩٧ ٦٦٣
(٤ ٦٩٧ ٦٦٣)	(٤ ٦٩٧ ٦٦٣)	(٤ ٦٩٧ ٦٦٣)
٤ ٧٧٢ ٢٧٦	٤ ٧٧٢ ٢٧٦	٤ ٧٧٢ ٢٧٦

* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة أرض ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة حيث قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي (اتفاقات تمويل) وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٥٦، ٥٦ ب).

٤٣- قرض مساند

بلغ رصيد القرض المساند في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بمبلغ ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	--
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	--

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية*
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

* بلغ رصيد القرض المساند الممنوح للشركة التابعة بالم القابضة للاستثمارات المالية مبلغ ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وطبقا لقرار الجمعية العامة العادية التي وافقت علي منح الشركة التابعة بالم القابضة للاستثمارات المالية قرض مساند في حدود مبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري لمدة خمس سنوات بفائدة ١,٢٥٪ سنويا فوق سعر الأقراض المعطن من البنك المركزي.

٤٤- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية التي تستخدمها الشركة وقد بلغ صافي تكلفة أصول حق الاستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٦ ٦٦٢ ٤٦٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٩ ٧٨٧ ٦٤٢	٧٩ ٧٨٧ ٦٤٢
٤٢ ٣٠٣ ٧٤٨	٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥
١٠ ٨٢١ ٤٢٨	٢١ ٤٧١ ٤٠٣
٥٣ ١٢٥ ١٧٦	٤٢ ٣٠٣ ٧٤٨
٢٦ ٦٦٢ ٤٦٦	٣٧ ٤٨٣ ٨٩٤

أصول حق استخدام - إيجار مقرات
يخصم:

مجمع استهلاك أول العام

استهلاك العام

مجمع استهلاك آخر العام

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤٥- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل الوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٣٨٢ ٢٨٤ ٠٥٧ ٢١ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٥٦١ ٣٥٩ ٦٨٦ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٥٧٩ ٥١٥ ٨١٦ ٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٧ ٦١٢ ٨٥٢ ٦٩٤	٥ ٧١٦ ٥٤٦ ٣٨٠
٥٧ ٧٥٢ ٩٤٣	١٠٧ ٦٤٣ ٤٢٨
٢ ٦٤٥ ٩٧٥ ٢٦١	٧٣٨ ٢٧٠ ٨٧٤
٤ ٩٠٩ ١٢٤ ٤٩٠	٤ ٨٧٠ ٦٣٢ ٠٧٨
٢٣ ٩٤٧ ٣٠٦ ٨٢٨	١٦ ١١٥ ٤٢٧ ٢٦٩
٦٢٨ ٦٠٦ ٦١٨	١٠٣٧ ٦٥١ ٤٨٩
٧ ١٧٠ ٥٤٠ ٣١٨	٢ ٨٥٦ ١٩٦ ٦١٠
١٦ ١٤٨ ١٥٩ ٨٩٢	١٢ ٢٢١ ٥٧٩ ١٧٠
٢١ ٠٥٧ ٢٨٤ ٣٨٢	١٧ ٠٩٢ ٢١١ ٢٤٨

إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل

يخصم:

خصم القيمة الحالية

حصة الشركاء في المشروعات المشتركة

القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل

إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل

يخصم:

خصم القيمة الحالية

حصة الشركاء في المشروعات المشتركة

القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل

القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

* تم الإفصاح عن أوراق القبض المستلمة عن الوحدات المتعاقد عليها غير المسلمة والغير مدرجة بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٧٣).

* وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٤,٥٠٥ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤزل قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح ٦٤).

* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن.

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات غير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٣٣، ٣٤، ٤٦، ٧٣).

٤٦- أوراق القبض – عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٧٥ ٦٦٠ ٢٦٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١١٧ ٩٩٠ ٩٩٤	١٣١ ٤٣٠ ٢٣٠
إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل	
يخصم:	
١٠ ٩٢١ ٤٨٤	١٢ ٦٥٨ ٢٨٨
خصم القيمة الحالية	
١٠٧ ٠٦٩ ٥١٠	١١٨ ٧٧١ ٩٤٢
رصيد أوراق قبض قصيرة الأجل	
٢٣٦ ٩٤٨ ٣٩٠	٢٤٨ ٠٦٤ ٢٧٣
إجمالي أوراق قبض طويلة الأجل	
يخصم:	
٧٩ ٣٥٧ ٧٢٥	٨٨ ٥٧١ ٨٤٢
خصم القيمة الحالية	
١٥٧ ٥٩٠ ٦٦٥	١٥٩ ٤٩٢ ٤٣١
رصيد أوراق قبض طويلة الأجل	
٢٦٤ ٦٦٠ ١٧٥	٢٧٨ ٢٦٤ ٣٧٣
رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٤، ٤٥، ٧٣).

٤٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات بالإضافة إلى الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقدة على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤١٣ ٣٣٧ ٧٣٢ جنيه مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩ ٢٥٢ ٤٦٧ ٩١٤	٢٣ ٥٧٧ ٩٠٩ ٩٠١
٢ ٩٨٩ ٢١٠ ٢٠٦	٥ ٦٧٤ ٥٥٨ ٠١٣
٣٢ ٢٤١ ٦٧٨ ١٢٠	٢٩ ٢٥٢ ٤٦٧ ٩١٤
٢٤ ٥٠٩ ٣٤٠ ٧٠٧	٢٢ ٨٨٤ ٢٠٦ ٦٩٥
٧ ٧٣٢ ٣٣٧ ٤١٣	٦ ٣٦٨ ٢٦١ ٢١٩
إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٦	
يضاف: الأعمال المنفذة خلال السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
يخصم: ما تم استبعاده على قائمة الدخل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-	
٥ ٣٢٦ ٢٦٠ ٤٧٣	٤ ٦١٩ ٥٨٨ ٥٧٤
٢ ٤٠٦ ٠٧٦ ٩٤٠	١ ٧٤٨ ٦٧٢ ٦٤٥
٧ ٧٣٢ ٣٣٧ ٤١٣	٦ ٣٦٨ ٢٦١ ٢١٩
تكاليف أراضي	
تكاليف أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *	
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ **	

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٧٠٠ ٣١٢ ٢٥٩ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٥).

** تتضمن الأعمال تحت التنفيذ تكلفة أرض وبناء عدد (١) فيلا (تاون هاوس) نموذج جولف فيوز كائنة ضمن مشروع بالم هيلز وكذا تكلفة أرض وبناء عدد (٣) فيلات (تاون هاوس) نموذج سوليتير بالم كائنة ضمن مشروع بالم هيلز بمنطقة التوسعات الشرقية - مدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة، حيث قامت الشركة بأبرام عقود بيع مع إعادة الاستئجار لتلك الوحدات وقد تم اعتبار تلك المعاملة طبقاً لجوهرها كعقود تمويل بضمان تلك الأصول طبقاً لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ١٥٦، ١٥٦، ٧٥).

٤٨- عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٨٢ ٢٨٢ ٦٣٤ ١٠٣٥ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٦٤ ٨١٩	١ ٦٦٤ ٨١٩	عملاء المراحل من الأولى حتى الخامسة
١ ٣٠٩ ٦٥٣	١ ٤٥٣ ٥٠٩	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
١٠٩ ٣٢٤ ٠٨٦	١٠٢ ٤٣١ ٠٠٢	الجولف
٢٨ ٣٠١ ٥٩٤	٢٨ ٠٦٥ ٢٢٥	امتداد الجولف
١٢ ٣٤٥ ٣٣٣	١١ ٨٧٢ ٤٦٨	وودفل
٨ ٢٠٣ ٠٥٩	١٠ ٤٠٥ ٣٣٩	القطامية
٤٧٠ ٠٢٣ ٨٦٠	٣٢٩ ٤١٤ ٤٤٩	عملاء كراون
٥ ٢٧٩ ٦٨٥	٤ ١٠٠ ٤٤٣	عملاء مول ٨٨
١ ٤٩٨ ٠٥٣ ٢٢٧	١ ٦١٧ ٩٣٦ ١٧٤	مشروع بالم إسكندرية
٢٦ ٧٧٤ ٣٦٤	١٨ ٢٥٩ ٢٢٣	عملاء بالم المركز الطبي
٦ ٧٦٠ ٠٠٠	٦ ٧٦٠ ٠٠٠	عملاء جولف سنترال مول
٣٤٨ ٦٥٥ ٣١٨	٣٤٠ ٩٩٢ ٧٥٨	عملاء لاجونا باي
٢ ٠٠٥ ٥١٢ ٧٢٢	١ ٨٠٨ ٤٧٧ ٤٥٥	PX
---	٢٦٤ ٥٩٥ ٥٥٥	Ritz Carlton
١ ٥٦٠ ٦٦٧ ٦٤٣	٤٥ ١٩٢ ٨٥٦	Hills ٩٧
٤ ٠٦٨ ٩٤٨ ٢٥٥	---	Village de la Capitale
١ ٧١٥ ٢٥٦	١ ٧٨٤ ٦٦١	عملاء نادي بالم هيلز
١٠ ١٥٣ ٥٣٨ ٨٧٤	٤ ٥٩٣ ٤٠٥ ٩٣٦	الإجمالي
١٧ ٩٠٤ ٥٩٢	٢٤ ٩٣٢ ٩٢١	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١٠ ١٣٥ ٦٣٤ ٢٨٢	٤ ٥٦٨ ٤٧٣ ٠١٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤٩- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٨٣ ٠٢٥ ٣٥٠ ٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠٤٤ ٦٦٢ ٦٣٨	١ ٦٥٧ ٣٤٠ ٢٩٠	عمولات بيع مدفوعة مقدما
٦٦ ٠١١ ٤٩٧	٢٧ ٥٩١ ٠٨٢	إيرادات مستحقة
٩٠٩ ٦٠٤ ٣٥٨	٧٥١ ١١٠ ٣٩٢	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
---	١٤٧ ٨١٢ ٠٢٠	مسدد تحت حساب الأراضي
٣ ٩٦٧ ٩٠٥	٣ ٩٦٧ ٩٠٥	مدينو استثمارات
٩٩ ٩١٩ ٨٣٢	٦٣ ٥٢٨ ٢٤٦	تأمينات لدى الغير
٤٦٨ ٣٧٩ ٣٩٧	٦٨ ٦٦٨ ٩٦٢	مصرفات مدفوعة مقدما
١٥ ٠٩٩ ٩٢٥	١٤ ٥٦٥ ٥٣٣	عهد وسلف
١ ٩١٦ ٧٧٢	١ ٨٧٧ ٨١٠	ضرائب خصم من المنبع
١ ٧٤٢ ٨٣٨ ٣٢٤	١ ٥٠١ ٠٤١ ٠١٨	أرصدة مدينة أخرى
٥ ٣٥٢ ٤٠٠ ٦٤٨	٤ ٢٣٧ ٥٠٣ ٢٥٨	الإجمالي
١ ٩١٧ ٦٢٣	٦٩١ ٧٠١	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٥ ٣٥٠ ٤٨٣ ٠٢٥	٤ ٢٣٦ ٨١١ ٥٥٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٥٠- أطراف ذات علاقة

أ - المستحق على أطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٦١٨ ٢٤٠ ٨٢١ ٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
ش.م.م	٢٧٩ ٨٤٦ ٤٣٤	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
ش.م.م	٣٥ ٧١٥ ٨٣٩	شركة السعودية للتطوير العمراني
ش.م.م	٦٠٤ ٥٣١	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	شركة كولوديل بانكر باله هيلز للاستثمار العقاري
ش.م.م	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	شركة باله اكتوبر للفنادق
ش.م.م	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	شركة باله هيلز للفنادق
ش.م.م	٢١١ ٥١٧ ٩١٣	شركة باله هيلز للتعليم
ش.م.م	٨٥ ٠٥٠	باله جمشة للفنادق
ش.م.م	٥٤ ٣٥٨	باله هيلز الساحل الشمالي للفنادق
ش.م.م	٢٥٨ ٩٢٣ ٧٩٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
ش.م.م	١٥٩ ٠٨٦ ٧٧٥	باله للتطوير العقاري
ش.م.م	١ ٣٠٠ ١٦٥ ٥٥٤	شركة باله للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م	٧٤٦ ٣٢٠ ٥١٢	باله هيلز للتنمية السياحية والعقارية
ش.م.م	٤ ٣٧٣ ٠٢٧ ٩٤٧	باله للتنمية العمرانية
ش.م.م	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية
ش.م.م	٥ ٠٠٠	ذا كوكري للمطاعم
ش.م.م	٣٩٥ ٩٠١	شركة باله للتمويل
ش.م.م	٢٧٩ ٢٠٨ ٣٥٠	شركة باله هيلز القابضة للاستثمارات المالية
ش.م.م	٢٦٣ ٨٠٠	شركة بالمت للفنادق والمنتجعات
ش.م.م	٣٠ ٠٢٥ ٩٦٤	شركة باله للإنشاءات والتنمية العقارية
ش.ذ.م	٣٤ ٠٦٧ ٢٢٣	شركة بي اتش دي نورث جيبيل للتطوير العقاري
ش.ذ.م	١٤ ٧٤٧	شركة باله هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة
		الإجمالي
	٧ ٨٢٦ ٨٠٨ ٥٩٢	يخصم خسائر ائتمانية متوقعة
	٥ ٥٦٧ ٩٧٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
	٥ ٤٨٧ ١٣٠ ٩٣٣	

ب - المستحق إلى أطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٦٩٨ ٧٣٤ ١٤ ٣٤٨ ١٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢	١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٠ ٢٠٨ ٤٩٢ ٨٠٣	٤ ١٢٧ ٧٣٣ ٧٩٥	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
١٦٩ ٣٢١ ٨٢٢	١٢٣ ١٥٩ ٠٩٨	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
٨٢٨ ٥٧٣ ٦٦٦	٥٥٨ ٤٦١ ٣٢٣	ش.م.م	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٣٨٩ ٦٩٦ ٣٨٥	٣٧٤ ٩٩٩ ٤١٣	ش.م.م	شركة بالم سبورتس للاندية
٩ ٧٦٥ ٦٠٠	١٩ ٩١٩ ٥٣٥	ش.م.م	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٦٠٣ ٠٧٢ ٠١٧	٦٠٣ ٢٧٠ ٠١٧	ش.م.م	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٦٢٦ ١٨٧	٩٧٥ ٦٢٦	ش.م.م	شركة بالم هيلز للمنتجات
١ ٨٢٥ ١٠٤ ٧٢١	١ ٨٠٧ ١٢٨ ٠٧٣	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١ ٠٨٣ ٠٤٣	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	ش.م.م	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣١ ٧٥٦ ٥٤٢	٥ ٥٥٩ ٦٣٥	ش.م.م	شركة بالم هيلز للمطاعم
٩ ٢٠٠ ٤١٩	٨ ٩٤٦ ٩٤٩	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣٠ ٤٤٤ ١٥١	٣٦ ٣٩٤ ١٧٤	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٦ ٢١١ ٣٧٨	٥ ٢١٩ ١٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للاندية
--	٢٥ ١٤١ ٥٦٢	ش.ذ.م	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٥٣ ١٦١ ٠٧٨	٥١ ٤٧٣ ١٣٥	ش.ذ.م	شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة
٦ ١٦٩ ٠٦٤	--	ش.م.م	شركة بالم مونت للتنمية العمرانية
١٤ ٣٤٨ ٧٣٤ ٦٩٨	٧ ٩٢٥ ٥٢٠ ٣٠٠		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

ج- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في المعاملات التي تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمي الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة (وتتمثل الحسابات الجارية مع الشركات الشقيقة أو التابعة في مصروفات بالنيابة ومصروفات متبادلة مستردة وشيكات تحت التحصيل وتحصيلات بالنيابة) وذلك على النحو التالي:

- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة (مدين/دائن) جنيه مصري	صافي تعاملات الفترة (مدين/دائن) جنيه مصري	رصيد آخر الفترة (مدين/دائن) جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	حساب جاري	(٤ ١٢٧ ٧٣٣ ٧٩٥)	(٦ ٠٨٠ ٧٥٩ ٠٠٨)	(١٠ ٢٠٨ ٤٩٢ ٨٠٣)
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	حساب جاري	٦٠٤ ٥٣١	--	٦٠٤ ٥٣١
شركة القاهرة الجديدة	حساب جاري	(٨ ٩٤٦ ٩٤٩)	(٢٥٣ ٤٧٠)	(٩ ٢٠٠ ٤١٩)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	حساب جاري	٩٧ ٤٧٤ ٣١٣	١٦١ ٤٤٩ ٤٧٧	٢٥٨ ٩٢٣ ٧٩٠
شركة جوده للخدمات التجارية	حساب جاري	(١٢٣ ١٥٩ ٠٩٨)	(٤٦ ١٦٢ ٧٢٤)	(١٦٩ ٣٢١ ٨٢٢)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	حساب جاري	(٥٥٨ ٤٦١ ٣٢٣)	(٢٧٠ ١١٢ ٣٤٣)	(٨٢٨ ٥٧٣ ٦٦٦)
شركة السعودية للتطوير العمراني	حساب جاري	٣٣ ٤٦٠ ٦٣٠	٢ ٢٥٥ ٢٠٩	٣٥ ٧١٥ ٨٣٩
شركة نايل بالم النعيم	حساب جاري	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	حساب جاري	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢)	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	حساب جاري	(١ ٨٠٧ ١٢٨ ٠٧٣)	(١٧ ٩٧٦ ٦٤٨)	(١ ٨٢٥ ١٠٤ ٧٢١)
شركة بالم اكسبر للنفادق	حساب جاري	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	حساب جاري	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	حساب جاري	٨٧ ١٩٣ ٤٧٩	١٢٤ ٣٢٤ ٤٣٤	٢١١ ٥١٧ ٩١٣
بالم جمشة للفنادق	حساب جاري	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	حساب جاري	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	حساب جاري	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	حساب جاري	٣١١ ٧١٩ ٠٨٣	(١٥٢ ٦٣٢ ٣٠٨)	١٥٩ ٠٨٦ ٧٧٥
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	حساب جاري	١ ٢٣٧ ٦٨٠ ٩٩٣	٦٢ ٤٨٤ ٥٦١	١ ٣٠٠ ١٦٥ ٥٥٤
بالم هيلز العقارية	حساب جاري	(٣٦ ٣٩٤ ١٧٤)	٥ ٩٥٠ ٠٢٣	(٣٠ ٤٤٤ ١٥١)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	حساب جاري	٤٤٥ ٤٩١ ٢٠٩	٣٠٠ ٨٢٩ ٣٠٣	٧٤٦ ٣٢٠ ٥١٢
بالم هيلز للاستثمار السياحي	حساب جاري	(٦٠٣ ٢٧٠ ٠١٧)	١٩٨ ٠٠٠	(٦٠٣ ٠٧٢ ٠١٧)
بالم هيلز للمنتجات	حساب جاري	(٩٧٥ ٦٢٦)	٣٤٩ ٤٣٩	(٦٢٦ ١٨٧)
بالم للتنمية العمرانية	حساب جاري	٢ ٦٠٠ ١٥٣ ٨٣٦	١ ٧٧٢ ٨٧٤ ١١١	٤ ٣٧٣ ٠٢٧ ٩٤٧
بالم لإدارة الأندية	حساب جاري	(٥ ٢١٩ ١٠٠)	(٩٩٢ ٢٧٨)	(٦ ٢١١ ٣٧٨)
بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	حساب جاري	(١٩ ٩١٩ ٥٣٥)	١٠ ١٥٣ ٩٣٥	(٩ ٧٦٥ ٦٠٠)
بالم للأشياء والتنمية العقارية	حساب جاري	(٢٥ ١٤١ ٥٦٢)	٥٥ ١٦٧ ٥٢٦	٣٠ ٠٢٥ ٩٦٤
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	حساب جاري	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتنس للأندية	حساب جاري	(٣٧٤ ٩٩٩ ٤١٣)	(١٤ ٦٩٦ ٩٧٢)	(٣٨٩ ٦٩٦ ٣٨٥)
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	حساب جاري	٢٧٨ ٨٦٣ ٣٥٠	٣٤٥ ٠٠٠	٢٧٩ ٢٠٨ ٣٥٠
شركة ذا كو كوري للمطاعم	حساب جاري	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
كولدويل باتكر	حساب جاري	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية	حساب جاري	٢٦١ ٤٤٠ ١٠٢	١٨ ٤٠٦ ٣٣٢	٢٧٩ ٨٤٦ ٤٣٤
بالم للفنادق والمنتجعات	حساب جاري	١٥٣ ٨٠٠	١١٠ ٠٠٠	٢٦٣ ٨٠٠
بالم للتمويل	حساب جاري	٣٩٥ ٩٠١	--	٣٩٥ ٩٠١
بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	حساب جاري	(٥١ ٤٧٣ ١٣٥)	(١ ٦٨٧ ٩٤٣)	(٥٣ ١٦١ ٠٧٨)
بي اتش دي نورث جيبيل للتطوير العقاري	حساب جاري	١٨ ٦٩٦ ٨٨١	١٥ ٣٧٠ ٣٤٢	٣٤ ٠٦٧ ٢٢٣
بالم هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة	حساب جاري	١٤ ٢٧٩	٤٦٨	١٤ ٧٤٧
شركة بالم هيلز للمطاعم	حساب جاري	(٥ ٥٥٩ ٦٣٥)	(٢٦ ١٩٦ ٩٠٧)	(٣١ ٧٥٦ ٥٤٢)
بالم مونت للتنمية العمرانية	حساب جاري	--	(٦ ١٦٩ ٠٦٤)	(٦ ١٦٩ ٠٦٤)

٥١- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٢٤ ٥١٧ ٥٧٦٦ ٥ مصري ويتمثل فيما يلي:

أذن وسندات خزانة	القيمة الاسمية	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	القيمة الاستردادية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	متوسط العائد
البنك التجاري الدولي	٨٣٠ ٣٥٠ ٠٠٠	١٣٠ ٥٠٠ ٠٠٣	٦٩٩ ٨٤٩ ٩٩٧	٪١٨،٤٠
البنك الأهلي المتحد	٩٦٠ ٣٥٠ ٠٠٠	٨٥ ٣٨٩ ١٢٥	٨٧٤ ٩٦٠ ٨٧٥	٪١٨،٧٩
بنك أبو ظبي الاول	٢٦٠ ٣٠٠ ٠٠٠	٥ ٣٠٢ ٣١١	٢٥٤ ٩٩٧ ٦٨٩	٪١٨،٤٠
بنك الامارات دبي الوطني	٦٩٨ ٤٠٠ ٠٠٠	١١٩ ٧٢٤ ٧٠٩	٥٧٨ ٦٧٥ ٢٩١	٪١٩،٣٠
البنك العربي الأفريقي الدولي	٣ ٩٩٣ ٦٧٥ ٠٠٠	٦٣٥ ٦٤١ ٠٢٨	٣ ٣٥٨ ٠٣٣ ٩٧٢	٪١٩،٥٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦ ٧٤٣ ٠٧٥ ٠٠٠	٩٧٦ ٥٥٧ ١٧٦	٥ ٧٦٦ ٥١٧ ٨٢٤	

٥٢- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥٧٤ ٠٨٥ ٩٣٩ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥١٦ ٧٦٦ ١٥٩	٢ ٧٩١ ١٤٤ ٦٩٥	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٣٨١ ٩٩٣ ٢٤٦	٥٨٦ ٥٣٨ ٩٢٥	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
١٨ ٣٠١ ٣٢٠	--	بنوك حسابات ودائع - عملة أجنبية
٢٢ ٦١٠ ٤٠٢	١٧ ٨٨٩ ٢٣٠	نقدية بالصندوق
١ ٩٤٢ ١٧١ ١٢٧	٣ ٣٩٨ ٠٧٢ ٨٥٠	الإجمالي
٣ ٠٨٥ ٥٥٣	٥ ٥١١ ٠٨٥	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٩٣٩ ٠٨٥ ٥٧٤	٣ ٣٩٢ ٥٦١ ٧٦٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥٣- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٦٦٧ ٦٦٠ ٦٩٨ ٦٦٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥٦ ٧١٠ ٦٧٨	٣٤٣ ٢٤٠ ١٨٠	بنوك دائنة - عملة محلية
٤١ ٩٤٩ ٩٨٩	١١٦ ١٦٥ ٩٢٩	بنوك دائنة - عملة أجنبية
٦٩٨ ٦٦٠ ٦٦٧	٤٥٩ ٤٠٦ ١٠٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥٤- تسهيلات ائتمانية

بلغ رصيد تسهيلات ائتمانية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥٠٦ ٦٣٥ ١٣٨ ١٣٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٠ ٨٠٩ ٧٠٧	٤٤٠ ١٢٥ ٥٩٥	البنك العربي
٢٠٩	٥٤ ٨٤٢ ٧٣٢	البنك العربي الأفريقي الدولي
٢٣ ٩٥٨ ٠٠٩	٣٤ ٩٦١ ٢٣١	البنك الأهلي المصري
٣٧٤ ٣٦٤ ٩٨٢	٢١٩ ٥٤٩ ١٣٧	البنك الأهلي المتحد
٥٦ ٥١٣ ٢٨٥	٣ ٤٤٩ ٧٥٧ ٨٦٩	بنك الامارات دبي الوطني
٣١٢ ٩٨٩ ٣١٤	٣٨٠ ٦٦١ ٧٤١	بنك مصر
١ ١٣٨ ٦٣٥ ٥٠٦	٤ ٥٧٩ ٨٩٨ ٣٠٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥٥- القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
البنك الأهلي المتحد			
تمويل دوار بمبلغ ١٦٠,٢١٨ مليون جنيه مصري			
بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير			
--	--	١٦٠ ٢٠٢ ٠٠٠	١٦ ١٤٨
البنك الأهلي المتحد			
تمويل دوار بمبلغ ١,٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض			
تمويل مشروع بالمتم بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير			
--	--	--	٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨
البنك الأهلي المتحد			
تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض			
تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع (بالم الاسكندرية) الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير			
--	--	--	٧٥٠ ٦٤٢ ٢٦٣
البنك الأهلي المصري			
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٨٣٢ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع كراون الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير			
--	--	١٧٩ ٣٨٢ ٠٠٠	٦٥٣ ٤٦٣ ٣٣٥
--	--	٣٣٩ ٥٨٤ ٠٠٠	١ ٨٥٢ ٢٥٩ ٥٣٤
--	١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١		
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦			

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية لمشروعات الشركة.

٥٦- أوراق الدفع

١ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢ ٧٢٧ ٢١٥ ٣٣٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية			
بخصم: فوائد تقسيط مؤجلة			
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي			
يضاف:			
أوراق دفع قصيرة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*			
بخصم: فوائد تقسيط مؤجلة			
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)			
يضاف:			
أوراق دفع أخرى			
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦			
١ ٠٦٤ ٧٠٥ ٩٦٤	٣٩٣ ٧٩٢ ٣٧٩	١ ٠٦٤ ٧٠٥ ٩٦٤	٣٩٣ ٧٩٢ ٣٧٩
٥٢٣ ٩٣٢ ٧٨٤	١٩٨ ٦٧٦ ٧٨٣	٥٢٣ ٩٣٢ ٧٨٤	١٩٨ ٦٧٦ ٧٨٣
٥٤٠ ٧٧٣ ١٨٠	١٩٥ ١١٥ ٥٩٦	٥٤٠ ٧٧٣ ١٨٠	١٩٥ ١١٥ ٥٩٦
٢ ٨٣٦ ٦٦٠ ٧٣٠	١ ١٢٦ ٢١٦ ٤٧٥	٢ ٨٣٦ ٦٦٠ ٧٣٠	١ ١٢٦ ٢١٦ ٤٧٥
١ ٨٨٧ ٩٩٧ ٥٨٧	٧٤٦ ٠٨٣ ٨٤٥	١ ٨٨٧ ٩٩٧ ٥٨٧	٧٤٦ ٠٨٣ ٨٤٥
٩٤٨ ٦٦٣ ١٤٣	٣٨٠ ١٣٢ ٦٣٠	٩٤٨ ٦٦٣ ١٤٣	٣٨٠ ١٣٢ ٦٣٠
١ ٢٣٧ ٧٧٩ ٠١٦	٢ ٠٨١ ٦١٠ ٧٤٥	١ ٢٣٧ ٧٧٩ ٠١٦	٢ ٠٨١ ٦١٠ ٧٤٥
٢ ٧٢٧ ٢١٥ ٣٣٩	٢ ٦٥٦ ٨٥٨ ٩٧١	٢ ٧٢٧ ٢١٥ ٣٣٩	٢ ٦٥٦ ٨٥٨ ٩٧١

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٩٨ ٥٥٣ ٠٩٨ ٩٢٧ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٥٠٣ ٧٩٧ ٥٦١	٤ ١٢٩ ٢٥٩ ٤١٨	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٢ ٠٤٧ ٥٢١ ٠٩٣	٢ ٠٨٣ ٣٠٠ ٧٩٥	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٢ ٤٥٦ ٢٧٦ ٤٦٨	٢ ٠٤٥ ٩٥٨ ٦٢٣	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
		يضاف:
١ ٤٠٧ ٨٣٦ ٤١٢	٣ ٣٩١ ٦٥٤ ٥٤١	أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*
٩٣٧ ٠١٤ ٣٢٧	٢ ٢٤٦ ٨٦٧ ٠٢٦	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٤٧٠ ٨٢٢ ٠٨٥	١ ١٤٤ ٧٨٧ ٥١٥	صافي أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)
		يضاف:
--	١٠٢ ١٢٢ ١٠٤	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
٢ ٩٢٧ ٠٩٨ ٥٥٣	٣ ٢٩٢ ٨٦٨ ٢٤٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٤,٢٤٤ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهري عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢، ب، ٤١، ٤٢، ٤٧).

٥٧ - التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (عقود إيجار فروع الشركة) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩ ٨٠٨ ٠٤٥ جنية مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦ ٩٨١ ٤٠٨	١٧ ٥٠٥ ٥٨٨	القيمة الحالية لالتزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٢ ٨٢٦ ٦٣٧	٢٥ ٧٩٢ ٣٩٨	القيمة الحالية لالتزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٢٩ ٨٠٨ ٠٤٥	٤٣ ٢٩٧ ٩٨٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥٨ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٩٨ ٥٥٣ ٠٩٨ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٤٠١ ٩١١ ٨٢٤	١٥ ٣٥٤ ٨٦٥ ٨٧٨	صافي عملاء تعاقدات
٧٨٥ ٥٣٨ ٦٥٩	٣١٦ ٨٧٩ ٠٢٤	عملاء مقدمات حجز
٢٤ ١٨٧ ٤٥٠ ٤٨٣	١٥ ٦٧١ ٧٤٤ ٩٠٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥٩- التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٧٥ ٦٦٠ ٢٦٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها	
٣٥٤ ٩٣٩ ٣٨٤	٣٧٩ ٤٩٤ ٥٠٣
يخصم :	
خصم فرق القيمة الحالية	
٩٠ ٢٧٩ ٢٠٩	١٠١ ٢٣٠ ١٣١
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٢٧٨ ٢٦٤ ٣٧٢
٢٦٤ ٦٦٠ ١٧٥	

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٥، ٤٦، ٧٣).

٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٩٢ ٦٣٥ ٤١١ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء تحت التسوية	
٥٦٧ ٩٨٠ ٥٩٤	١٦٣ ٧٦٨ ٠٢٣
مصروفات مستحقة	
٣٤٤ ٨٧٤ ١ ٢٢٦	٦٨٤ ٢٦١ ٢٢٤
تأمين للغير	
٣٠٧ ٦١٣ ٤٥٢	٣٧١ ٠٩٦ ١٦٠
أرصدة دائنة أخرى	
٦٧٤ ١٦٧ ١ ١٣٧	٦٧١ ٣٠٦ ٧٠٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١ ٨٩٠ ٤٣٢ ١٠٧
٨٩٢ ٦٣٥ ٤١١ ٣	

٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٤٦ ٨٢٨ ٧١٩ ٥ جنيه مصري (خمسة مليار وسبعمائة وتسعة عشر مليون وثمانمائة وثمانية وعشرون ألف وثلاثمائة وستة وأربعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ١٧٣ ٩١٤ ٨٥٩ ٢ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤ ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤ ٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.

رأس المال المصدر

جنيه مصري

رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم بقيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.

٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠

رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.

٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠

رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨

رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨

رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨

رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٢٣ ٣٦١ ٤٣٢ جنيه مصري لعدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم.

٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦

رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٥ بمبلغ ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم.

٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦

٦٢- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٣٦٣ ٤٤٢ ٨٠٤ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣
٤ ٤٧٨ ٧٤٢	١٣ ٠٧٦ ١١٨
٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٣	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١

رصيد أول المدة
المدعم خلال الفترة/العام
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٣- أسهم الخزينة

- بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و طبقاً لمجلس إدارة الشركة المنعقدة بتاريخ أول أكتوبر ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراة كأسهم خزينة حتى ذلك التاريخ عدد ١١ ٩٣٤ ٠٠٩ سهم بقيمة ١٠٧ ٠٩٢ ١٠١ جنيه مصري بمتوسط تكلفة شراء السهم بمقدار ٨,٤٧ جنيه مصري.

- خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بلغ عدد الأسهم المشتراة كأسهم خزينة ٢٣ ٥١٠ ٠٠٠ سهم بقيمة شرائية بلغت ٥٨١ ٩١٤ ٢٢٥ بمتوسط تكلفة شراء السهم بمقدار ٩,٦١ جنيه مصري للسهم الواحد.

- الأسهم القائمة

تم شراء أسهم خزينة وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٥ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بعدد ١١ ٩٣٤ ٠٠٩ سهم بقيمة ١٠٧ ١٠٩٢ ٠٩١ بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٨,٤٧ جنيه مصري، كما تم شراء أسهم خزينة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بعدد ٢٣ ٥١٠ ٠٠٠ سهم بقيمة شرائية بلغت ٥٨١ ٩١٤ ٢٢٥ بمتوسط تكلفة شراء بمقدار ٩,٦١ جنيه مصري للسهم الواحد .

تتمثل الأسهم القائمة في عدد الأسهم المصدرة والمكتتب فيها مخصصًا منها عدد الأسهم التي تم الاستحواذ عليها كأسهم خزينة وذلك على النحو التالي:

عدد الأسهم	القيمة الاسمية / قيمة الاستحواذ	جنيه مصري	جنيه للسهم
أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها	٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٢
بخصم:			
أسهم خزينة بالتكلفة	٣٥ ٤٤٤ ٠٠٩	٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨	٩,٢٢
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع	٢ ٨٢٤ ٤٧٠ ١٦٤	٥ ٣٩٢ ٨٢١ ٦٥٨	

٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات صور أوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٠٥ ١٣٣ ١٩٤ ١١ جنيه مصري.

٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٠ ٩٣٥ ٤٤١ ٧٩٢ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات تطوير عقاري	١٠ ٤٦٢ ٦٣٥ ٨٣٧	١٠ ٤٦٢ ٦٣٥ ٨٣٧	١٠ ٤٦٢ ٦٣٥ ٨٣٧
إيرادات أخرى متعلقة بالنشاط*	٤٧٢ ٨٠٥ ٩٥٥	--	--
الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٠ ٩٣٥ ٤٤١ ٧٩٢	١٠ ٩٣٥ ٤٤١ ٧٩٢	١٠ ٩٣٥ ٤٤١ ٧٩٢

- يتم تحديد نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحققة على مستوى وحدة العقد حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للشيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحققة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدة، أما بالنسبة للوحدات التامة يتم إثبات الإيرادات المحققة منها عند نقطة من الزمن بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

* تتمثل الإيرادات الأخرى المتعلقة بالنشاط في صافي إيرادات تسويق عقاري لمشروع جريان المقام علي قطعة الأرض الكائنة بجنوب محور تحيا مصر طبقاً للعقد المبرم مع الجهة المالكة للمشروع.

٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥٧٠ ١٤٠ ٦٢٤ ٧ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف أعمال المرافق والمصروفات غير المباشرة الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٣٥ ٩٨١ ٤٧٦	٧ ٦٢٤ ١٤٠ ٥٧٠	تكاليف تطوير عقاري
١ ٤٣٥ ٩٨١ ٤٧٦	٧ ٦٢٤ ١٤٠ ٥٧٠	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩٣ ٥٣٥ ١٦٤٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٩ ٣٥٦ ٢٤٣	١٤٨ ٠٣١ ٠٢٢	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٣٤٠ ٥٩٥ ٣٥٥	١ ٤٩٥ ٥٠٤ ٢٧١	مصروفات تسويقية وإدارية وعمومية أخرى
٥٧٩ ٩٥١ ٥٩٨	١ ٦٤٣ ٥٣٥ ٢٩٣	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٨- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة (رد) الخسائر الائتمانية المتوقعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ (٦ ٤٩٤ ٧٣١) مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤ ٠٨٦ ٩٤٣)	(٧ ٠٢٨ ٣٢٩)	(رد خسائر) أرصدة العملاء المدينة (إيضاح ٤٨)
٢ ٨٧٥ ٦٧٤	١ ٢٢٥ ٩٢٢	خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٤٩)
٢ ٥٣٥ ٠٠٤	١ ٧٣٣ ٢٠٨	خسائر أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة (إيضاح ٥٠ أ)
--	(٢ ٤٢٥ ٥٣٢)	(رد خسائر) أرصدة النقدية المدينة (إيضاح ٥٢)
١ ٣٢٣ ٧٣٥	(٦ ٤٩٤ ٧٣١)	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٩- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥٤٧ ٧٦٥ ٦٣٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩٠ ٤٤٧ ٢٠٢	١٤١ ٣٢٦ ٧١٣
فوائد اقساط - أراضي	
٣٥٧ ٣١٨ ٤٣٤	٥٥٥ ٢٤٠ ٠٦٥
تكاليف تمويلية	
٥٤٧ ٧٦٥ ٦٣٦	٦٩٦ ٥٦٦ ٧٧٨
الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	

٧٠- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩٠ ٠٤٥ ٢٧٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠١ ٣٠ ٣٣	--
إيرادات حق استخدام العلامة التجارية	
٥٣٤ ٣٧٨ ١٩٩	٨٨ ٠٥٩ ١٥٣
إيرادات رسوم تحويل وغرامات تاخير	
٥١١ ٦٥٠ ٤٣	١٨ ٥٣١ ٩٤١
حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية	
١٤٤ ٩٨٦ ٢	٢ ٣٨٨ ٨٩٦
إسترداد قيمة مرافق	
--	٦ ٦١٢ ٤٨٤
توزيعات أرباح شركات تابعة	
--	٤ ٧٤٧ ٦٠١
أرباح بيع أصول ثابتة	
٢٩٠ ٠٤٥ ٢٧٩	١٢٠ ٣٤٠ ٠٧٥
الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	

٧١- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٣٣ ٠٩٢ ٣١٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨٦ ١١٧ ١٤٥٤	--
صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة	
(٧٥ ٩٢٨ ٧٩٥)	--
تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلي صافي الربح الضريبي	
٥٩١ ١٨٨ ٣٧٨	--
صافي الربح الضريبي	
٤٣٣ ٠٩٢ ٣١٠	--
الضريبة بسعر ٢٢,٥ %	

٧٢- نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (الخسائر) عن الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٠,٤٠٤ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
صافي ربح (خسائر) الفترة	٩٥٣ ٠٢٤ ١٤٤ ١
يقسم على:	
متوسط عدد الأسهم خلال الفترة *	٢ ٨٣٥ ٢٤٠ ٠٥٤
نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)	٠,٤٠٤
	(٠,٢٦٢)

* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم خزينة مشتراة خلال الفترة بعدد ٢٣ ٥١٠ ٠٠٠ سهم (إيضاح رقم ٦٣).

٧٣- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغت القيمة الإسمية لأوراق القبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية طبقاً لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالائراد من العقود مع العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩ ٧٢٥ ٦٥١ ٧٧٤ مصري مقابل قيمة تعاقدية للعملاء بمبلغ ٢٦٢ ٢٦٦ ١٨٢ ٣٥ كما بلغت القيمة الحالية لتلك الشيكات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٤ ٨٤٣ ٠٧٠ ٤٤١ جنيه مصري وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم إبرام عقود بيعها خلال العام المالي من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

القيمة الاسمية لأوراق القبض	القيمة الحالية لأوراق القبض	القيمة الحالية لأوراق القبض
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦	١ ٦٩٧ ٧٤١ ٢٨٣	١ ٥٨٨ ٨٤٥ ٥٥٣
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧	٣ ٧٦٣ ٣٢٨ ٤٣٥	٣ ٠٦٦ ٧٢٦ ٨٧٠
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨	٤ ٠٢٨ ٦٨٨ ٩٢٧	٢ ٦٩٢ ٥٦٣ ٦١١
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٩	٤ ٢٤٦ ٤٣٠ ١٩٠	٢ ٣٢٥ ٩١٨ ٨٥٢
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٣٠ فأكثر	١٥ ٩٨٩ ٤٦٢ ٩٣٩	٥ ١٦٩ ٠١٥ ٥٥٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٢٩ ٧٢٥ ٦٥١ ٧٧٤	١٤ ٨٤٣ ٠٧٠ ٤٤١

٧٤- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٩ : تم الفحص والربط والسداد .
- السنوات ٢٠٢٠-٢٠٢٥: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانيا : ضريبة المرتبات والأجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٢٢: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠٢٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط حتى ٣١/٧/٢٠٠٦: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وقد تم السداد.
- الفترة من ١/٨/٢٠٠٦ حتى ٣١/١٢/٢٠١٨: تم الانتهاء من الفحص وتم السداد.
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: تم الفحص وجاري الانتهاء من اللجان الداخلية والربط.
- تم إلغاء المادتان (٦٤،٦٥) من قانون ضريبة الدمغة من تاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢.

رابعا : الضريبة على العقارات المبنية:

- تقوم الشركة بتقديم إقراراتها عن ضريبة العقارات المبنية عن الوحدات المملوكة لها سواء التجارية أو الإدارية طبقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ في المواعيد القانونية كما تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة عن هذه الوحدات في المواعيد القانونية.

خامسا : ضريبة القيمة المضافة :

- تم تسجيل الشركة بضريبة القيمة المضافة بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٠ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٢٣ وتم الربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: يتم تقديم الإقرارات وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية.

سادسا : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

- قامت الشركة بإعداد دراسة المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وإعداد الملف الرئيسي والملف المحلي طبقاً لأحكام المادة (٣٠) من القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والمواد (٣٩، ٤٠) من اللائحة التنفيذية لذات القانون وكذا أحكام القانون رقم (٢٠٦) لسنة ٢٠٢٠ الخاص بالإجراءات الضريبية الموحدة.

٧٥- الالتزامات العرضية

- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٢٣ الموافقة على كفالة الشركات التابعة والشقيقة والشركات المساهمة فيها شركة بالم هيلز للتعمير، وتتمثل الالتزامات العرضية في قيام الشركة بالتوقيع على عقود تأجير تمويلى (بصفتها مستأجر بالتضامن والتضامم فيما بينهم) مع كل من شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقارى (أطراف ذوى علاقة بصفتهما احدى مجموعة شركات بالم هيلز للتعمير) بمبلغ ٠٠٢ ٣٦٠ ٤٤٢ ٣ جنيه مصرى وتبلغ القيمة الحالية لتلك الالتزامات مبلغ ٩٢٠ ٦٧٣ ٢٤٦ ١ جنيه مصرى (إيضاح رقم ٤١، ٤٧).

٧٦- المعاملات الغير نقدية

- الزيادة في الأصول الثابتة بمبلغ ٤٠٥ ٦٥٢ ١١٤ جنيه مصرى تحويلاً من بند الأعمال تحت التنفيذ.
- الزيادة في بند استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٥٠٠ ٢٢ جنيه مصرى تحويلاً من بند مسدد تحت حساب الاستثمارات.

٧٧- أحداث هامة

- نظراً لإندلاع حروب فى منطقة الشرق الأوسط وخاصة فيما يخص الحرب على ايران، فقد تحركت أسعار العملات الاجنبية بالارتفاع فى مقابل الجنيه المصرى، وكذا ارتفاع أسعار بعض المحروقات والغاز الطبيعى، مما قد يؤثر على ارتفاع معدلات التضخم وارتفاع تكلفة الأعمال الجارى تنفيذها مما قد يؤثر علي مجمل ربح نشاط الشركة، وجاري قيام الشركة بدراسة مدى تأثير تلك الأحداث على نشاط الشركة ومواجهة أثارها.